

# Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků domu Seniorů 1209, Liberec 30

**Sídlo:** Seniorů 1209, 463 11 Liberec 30

**Datum konání :** 08.06.2026

**Místo konání :** Zasedací místnost Interma BYTY správa s.r.o., U Sila 1201, Liberec 30

**Počet zúčastněných:** 66,48%

## Program schůze shromáždění – dle pozvánky:

### 1. Zahájení; Prezence

Společenství vlastníků domu Seniorů 1209, Liberec 30 tvoří vlastníci jednotek uvedení v prezenční a hlasovací listině, která tvoří přílohu tohoto zápisu. Přítomné přivítal pan Dušan Kožíšek (předseda výboru) a konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť je přítomno 66,48% všech hlasů vlastníků jednotek.

### 2. Volba předsedajícího a zapisovatele.

Předseda výboru pan p. Kožíšek navrhl, aby předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková (manažer BD a SV, Interma BYTY správa s.r.o.), a zapisovatelkou byla navržena Kateřina Kaňková.

**Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.**

**Usnesení: Společenství vlastníků souhlasí s předsedající Ing. Miloslavou Ježkovou a zapisovatelkou Kateřinou Kaňkovou.**

### 3. Seznámení se zprávou o hospodaření a schválení uzávěrky společenství za rok 2025

Účetní uzávěrka byla k dispozici na stránkách Správy bytů a jednotlivé body byly předneseny na shromáždění. Účetní uzávěrka byla schválena v plném rozsahu.

**Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.**

**Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje účetní uzávěrku za rok 2025, zisk ve výši 35 022 Kč bude převeden do fondu ze zisku.**

### 4. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období rok 2026

Výše příspěvků byla projednána na shromáždění na základě toho schválena.

**Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.**

**Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje příspěvky na správu domu a pozemku ve výši 736 476 Kč.**

### 5. Provozní záležitosti

#### - Schválení opravy střech

Shromáždění diskutovalo o nevyhnutelnosti opravy střechy z důvodu zatékání vody do úžlabí. Nabídka, kterou předložil pan Kožíšek v předběžné výši 200000 Kč, byla shromážděním schválena. Oprava střechy bude placena z fondu oprav a konečná cena opravy se může drobně lišit v návaznosti na potřebných úpravách, které budou odhaleny během opravy samotné.

**Společenství vlastníku schválilo tuto opravu a cenovou nabídku 100% přítomných hlasů.**

#### - Výměna zvonků

Vzhledem k časté poruchovosti zvonků, bude v následujícím roce probíhat výměna zvonků a současně bude systém otevírání dveří změněn na hybridní model (otevírání na čip a pomocí mobilu), klíč bude i nadále k dispozici jako záložní řešení. Nabídka byla projednána na shromáždění - výměna zvonků a vedení papírové tablo se jmény 150000 Kč a změna systému otevírání dveří na hybridní model 75000 Kč. Drobné navýšení ceny je možné na základě potřeb spojených s výměnou a opravou.

**Společenství vlastníku schválilo tuto opravu a cenovou nabídku 100% přítomných hlasů.**

#### - Oprava výtahu

Nutná oprava výtahu (dveřního systému) byla prodiskutována a schválena shromážděním. Cenová nabídka je 75 000 Kč drobné navýšení ceny je možné na základě potřeb spojených s výměnou a opravou.

**Společenství vlastníku schválilo tuto opravu a cenovou nabídku 100% přítomných hlasů.**

- **Ostatní opravy a náklady**

Revize požárních přístrojů, obnovení průkazu energetické náročnosti budovy (každých 10 let), Oprava fasády po hnízdění ptáků...atd.

**6. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026**

Potom co byly předneseny a schváleny všechny opravy a výměny vyjmenované v kapitole 5. Shromáždění schválilo rozpočet pro příští rok.

**Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.**

**Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2026.**

**7. Diskuze**

Vlastníci projevili nesouhlas s "burzou věcí" v mezidveří budovy. obyvatelé domu by neměli zapomínat být zodpovědným za věci, které tam nechávají a když si je někdo po týdnů nevezme, majitelé těchto věcí by je měl ze společných prostor zodpovědně odstranit.

Vlastníci také apelovali na zavírání hlavních dveří pro zajištění dostatečného bezpečí.

Vlastníci si stěžují na nepořádek na balkonech, který způsobují sousedé ve vyšších patrech pravděpodobně nevědomky.

Vlastníci apelují na ohleduplné parkování pro ty, kteří vjíždějí do garáží.

**8. Diskuse, závěr**

Ing. Ježková poté po krátké diskuzi poděkovala přítomným za účast a shromáždění ukončila.

Ing. Miloslava Ježková  
Předsedající

V Liberci, dne 08. června 2026  
Zapsala: Kateřina Kaňková